AMAGER BOLIG, Preben Larsen / Statsaut. ejendomsmægler
Amagerbrogade 275
2300 København S
Tlf.: 69 80 80 10, Fax.: 70 14 12 08
www.amagerbolig.dk, E-mail - epost@amagerbolig.dk

Rummelig 3 vær lejlighed på 105 kvm. i rolige omgivelser

Sags nr. 606C498

Stokrosevej 1, 2. tv.

2300 København S

Ejendomsmæglerens oplysning til parterne
Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med realkreditinstitut, pengeinstitut, forsikringsselskab eller andet:

_____ Ja __X__ Nej jf. side 2

Modtager ejendomsmægleren vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af finansiering, forsikringer, annoncering eller andre:

__X__ Ja_____ Nej jf. side 2

Har ejendomsmægleren, dennes nærtstående eller ansatte en økonomisk eller personlig interesse i omsætningen af nærværende ejendom eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:

_____ Ja __X__ Nej Hvis ja, hvilke

Vigtig information

Der gøres opmærksom på at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Købspris 950.000	**Boligydelse/md. 3.943**	**Boligareal......................... 105 m^2**	**Antal rum.: 3**
Udbetaling................950.000	**Anvendelsesudg./md......920**	**Andre arealer .... 0 m^2**	**Opført/ombyg.: 1930**

Stokrosevej 1, 2. tv., 2300 København S **Sags nr. 606C498**

Beskrivelse

Området er et grønt og børnevenligt villapræget kvarter tæt på institutioner og gode transportforbindelser fra Sundbyvester Plads og i gå afstand fra Amagerbrogade, hvor du kan nyde din Cafe Latte i hyggeligt selskab på den nærliggende Ingolfs Kaffebar, hvor det intime nærmiljø er i højsædet..

Ejendommen er en velholdt rødstensejendom med termovinduer, fjernvarme, kabel-tv, kælder- og loftrum. Endvidere er taget skiftet for ca. 10 år siden og der er skiftet faldstammer. Der er ikke fællesvsakeri i ejendommen og det er ikke tilladt at holde husdyr. Til ejendommen hører et fantastisk hyggeligt gårdmiljø.

Lejligheden er indrettet med rummelig entre med dørtelefon og HFI-relæ. Badeværelse af god stor størrelse med lyse klinker, seperat brus, forsænket gipsloft med halogenbelysning og mulighed for at installere vaskemaskine.
Dejlig stort køkken med masser af muligheder samt spiseplads. Fra køkkenvinduet er der kig til ejendommens hyggelige gårdmiljø.
Endvidere byder lejligheden på et rummeligt soveværelse med plads til både seng, skab og skrivebord, samt 2 skønne stuer, adskilt af fløjdøre, men begge med adgang fra entre / gang, således man har mulighed for at bruge den ene stue som værelse.
Begge stuer er lyse og rummelige, hvoraf den ene er en hjørnestue hvorfra man har udsigt til de omkringliggende villatage. Stuerne fremstår med pæne bræddeguvle, skøn stuk og fuldspartlede vægge med filt.

Alt i alt en hyggelig og rummelig lejlighed i den "klassiske" stil beliggende i rolige omgivelser der bør opleves.

Stokrosevej 1, 2. tv., 2300 København S

Sags nr. 606C498

Stokrosevej 1, 2. tv., 2300 København S

Sags nr. 606C498

Antal enheder i forening: 66 **boliger og** 9 **Erhverv**

Beskrivelse af andelsboligforeningen

Inventar og løsøre

Følgende hårde hvidevarer og andet inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen:

Jf. Vurderingsrapport

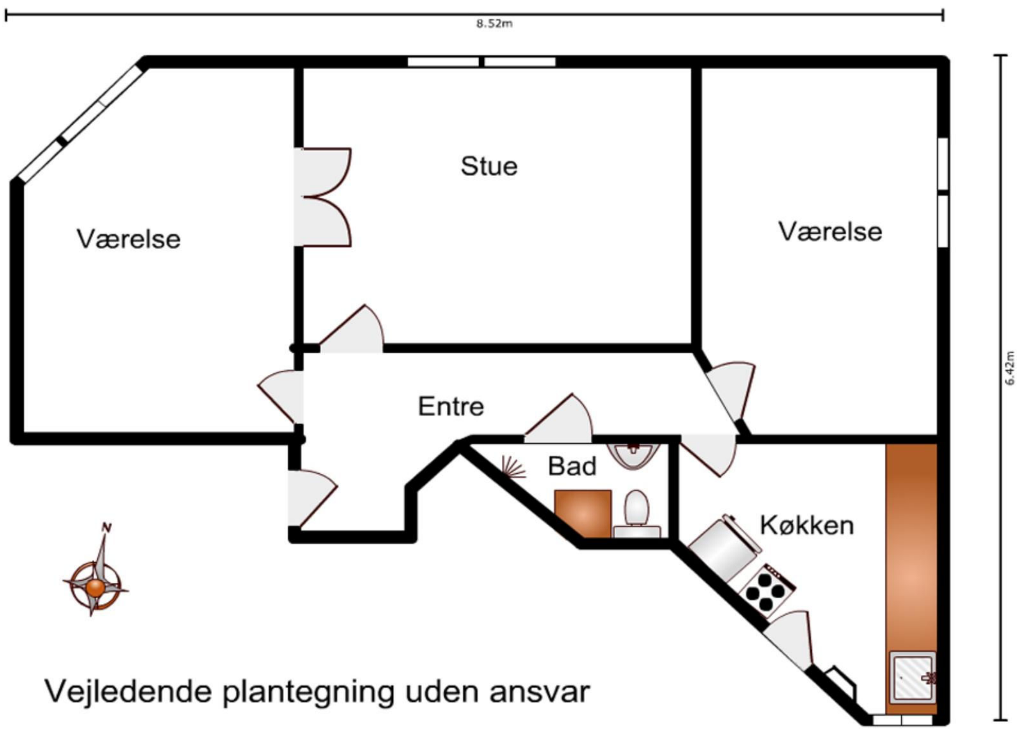
Følgende hårde hvidevarer og andet inventar findes i andelsboligen og kan købes separat:

Der henvises til vurderingsrapport som kan udleveres hos Amagerbolig

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælder- og loftrum. Hund og kat er ikke tilladt i foreningen.

Stokrosevej 1, 2. tv., 2300 København S **Sags nr. 606C498**



Faste oplysninger / Diverse oplysninger

Adresse Stokrosevej 1, 2. tv., 2300 København S | Sag nr. 606C498 | Dato: 20. september 2010
Købspris 950.000 | Boligydelse/md. 3.943 | Anvendelsesudgifter/md. 920

Ejendomsoplysninger

Kommune ....: København
Matr. nr ....: 0
Zonestatus...........................:
Andel nr:.............................:

Må benyttes til ....: Beboelse
ifølge..................................: Vedtægter

Boligareal ifølge BBR ....: 105
Andre arealer ifølge BBR ...: 0
Heraf garage/carport ....: 0/0
Heraf udhus ....:
Heraf kælder ....:
Opført / ombygget år ....: 1930

Fordelingstal vedr. foreningens formue............:
Fordelingstal vedr. boligafgiften ....:

Bemærkninger til boligafgiftens fordeling:

Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger

Forsikringsforhold

Forsikringspræmien, der indgår i boligafgiften, er baseret på andelsboligforenings nuværende præmie
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
svamp: ______ insekt: _____ rørskade: _____
Forbehold:

Oplysning om energimærkning

Energimærkning: Energimærke er under udarbejdelse.

Ejendomsmæglerens oplysning til parterne

Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med:

Realkreditinstitut	X	Nej		Ja	Hvilke:
Pengeinstitut	X	Nej		Ja	Hvilke:
Forsikringsselskab	X	Nej		Ja	Hvilke:
Andre	X	Nej		Ja	Hvilke:

Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af:

Finansiering	X	Nej		Ja	Hvis ja, hvorfra:
Forsikring		Nej	X	Ja	Hvis ja, hvorfra: Dansk Boligforsikring
Annoncering		Nej	X	Ja	Hvis ja, hvorfra: Amager Bladet
Andre ydelser	X	Nej		Ja	Hvis ja, hvorfra:

Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse

Øvrige forhold

Køber gøres opmærksom på, at ny lovgivning pr. 01.01.2008 medfører at samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt vil blive områdeklassificeret som lettere forurenet. (diffus forurening)

Adresse Stokrosevej 1, 2. tv., 2300 København S	Sag nr. 606C498	Dato: 20. september 2010
Købspris 950.000	Boligydelse/md. 3.943	Anvendelsesudgifter/md. 920

Beregning af bruttohusleje

Beregning af bruttohusleje	Kontanthandel		Finansieret handel
Boligafgift jf.	kr.	45.936	kr.
Fællesantenne	kr.	0	kr.
Kabel-tv	kr.	0	kr.
Internet	kr.	0	kr.
Vedligeholdelsesfond	kr.	0	kr.
Vinduer	kr.	0	kr.
Forhøjelse af boligafgift pr 01.06.2010	kr.	1.378	kr.
Boligydelse i alt	**kr.**	**47.314**	**kr.**
A conto varme	kr.	11.040	kr.
A conto vand / vandafledning	kr.	0	kr.
Anvendelsesudgifter a conto i alt	**kr.**	**11.040**	**kr.**
Finansiering af købspris (indskud)			kr.
Bruttoudgift i alt pr. år	kr.	58.354	kr.
Bruttoudgift i alt pr. måned	kr.	4.863	kr.

Beregning af nettohusleje

Bruttoudgift pr. år			kr.
Renteudgift kr. 0			
32,60 % heraf			kr.
Nettoudgift pr. år			kr.
Nettoudgift pr. måned			kr.

Andelen udbydes ikke med finansiering af købsprisen, hvorfor brutto- og netto-ydelserne vil være de samme.

Kontantbehov ved køb

Kontantbehov ved køb	Kontanthandel		Finansieret handel
Købspris / udbetaling	kr.	950.000	kr.
Forudbetaling af boligafgift/depositum	kr.	5.014	kr.
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	10.563	kr.
1/2 vurdering	kr.	1.900	kr.
Berigtigelse, anslået	kr.	2.500	kr.
Bankgarantistillelse, anslået	kr.	1.000	kr.
I alt	kr.	970.977	kr.

Finansiering af købspris

Andelen udbydes ikke med finansiering af købsprisen.

Bemærkninger til finansieringen: Brutto- og nettoberegningerne er under forudsætning af kendte skatte procenter, rentesatser og rentefradragsret samt gældende regler.

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen

4% Nykredit med. afdrag kr. 1.584.165 pr.
4% Nykredit med afdrag kr. 15.087.596 pr.
4% Nykredit med afdrag kr. 3.990.564 pr.

Køber indtræder udenfor købesummen i andelsboligforeningens lån i realkreditinstitut og/ eller i pengeinstitut med: solidarisk hæftelse ____Ja __X__Nej / pro rata hæftelse ____Ja __X__Nej.

Beregning af andelens værdi og købsprisen

Andel i foreningens formue i henhold til foreningens regnskab	kr.	1.004.939
Forbedringer i andelen	kr.	13.380
Tillæg / fradrag for andelens vedligeholdelsesmæssige stand	kr.	-22.900
Særligt tilpasset inventar	kr.	0
Maksimalpris for andelen i henhold til andelsboliglovens § 5	kr.	995.419
Evt. nedslag i formueandelen	kr.	45.419
Samlet købspris	kr.	950.000
Løsøre der kan købes separat, jf. side 1*)	kr.	0
I alt at betale, hvis løsøret tilkøbes	kr.	950.000